

# 节后新房二手房过户回暖

新房:开发区、龙口市、芝罘区领跑 二手房:芝罘区、龙口市、开发区居前

YMG全媒体记者 杨健  
通讯员 陈楠 摄影报道

时隔3年,烟台楼市迎来融融暖意。记者从市不动产登记中心获悉,1月全市累计过户新房4059套、二手房2998套,呈现明显回暖态势。



## 线上线下登记两旺

昨日上午,记者来到莱山区不动产登记中心,尽管已是周末前最后一个工作日,但大厅内仍是人头攒动。“从上班第一个工作日开始,每天大厅接待的市民数量保持稳定,新房和二手房过户业务基本相当。”莱山区不动产登记中心工作人员谭磊说。

春节“逛楼市”,市民积蓄许

久的购房热情,化为了实实在在的购买力。据市不动产登记中心数据,1月我市新房、二手房过户量均出现显著的“回暖”:新房方面,开发区过户647套领跑各市区,龙口市(662套)和芝罘区(535套)紧随其后;二手房方面,芝罘区(520套)、龙口市(466套)和开发区(310套)分列前三。各

区市除长岛外,新房过户均突破百套。

谈及今年楼市提前出现的“小阳春”,龙湖·悠山郡项目销售负责人周华健分析称:“历年春节假期是外地返乡人员置业高峰期,从年初四开始,售楼处到访量便已经恢复到节前水平,上班后前几个工作日更出现了显著增长。”

## 办理流程持续“加速”

市民购房热情不减,办理流程也持续“加速”。市不动产登记中心负责人介绍,目前,市民可在1120个开发企业售楼处办理一手房预告、转移登记业务,也可在53个银行及294

个金融网点办理抵押登记业务。“以前办不动产业务要去开发区政务服务中心,光来回路上就需要1个多小时,现在在街道20分钟就全办完了。”2月2日,市民崔女士与卖

方在古现街道办事处不动产登记便民窗口提交过户申请,工作人员进行受理,并通过手机缴纳相关税费,后台审核登簿,不到半个小时,便领到了鲜红的不动产权属证书。

## 手续能简则简,费用能少则少

不动产登记“跨区通办”,给市民带来了实实在在的便利。目前,市民可通过手机预约等方式就近办理,老人、残疾人、孕妇等行动不便的群体,也可通过预约实现“上门办”。

今年,市民购房再提速已进入“进行时”。记者了解到,我市将率先在莱山区试点,逐年开展不动产统一登记前存量登记数据电子证照的制证工作,满足企业和群众手机亮证和部门间数据共享应用的需求;继续优化与“一码+”平台以及“多测合一”平台的深入对接,进一步减少市民、企业跑腿频次。同时,全面推行4种“带押过户”办理模式供银行、中介和群众选择,实现手续能简则简、费用能少则少。

# 烟台二手房带看量涨幅翻一番

YMG全媒体记者 邱敏 摄影报道

记者从市不动产登记中心获悉,1月我市二手房过户量相比去年同期增长近8%,带看量涨幅翻了一番。线上二手房买卖咨询量超过4.3万次,同比涨幅118%。“开春”形势喜人。

## 中介门店线上咨询量倍增

走进莱山区的链家(南山店),现场购房意向者与中介经纪人正交流火热。门店经纪人赵小辉表示,自正月初七开工以来,门店几乎每天都有咨询看房的顾客,线上咨询量也较去年增长了20%。

“我在莱山上上班,本身也有一套在住,现在想买一套周边配套更方便的二手住房。”市民董先生告诉记者。杨女士表示,自家孩子马上“幼转小”,除了户型需求,方便接送孩子上学也是一条刚需选房条件。“莱山区如果

没有合适的,会考虑转向高新区再看看。”

“现在接待的二手房客户大部分以刚需、改善为主,主要觉得新楼盘需要等,但是二手房看好了,简单装修一下就可以入住。”链家经纪人李坤告诉记者。

## 市民选购二手房“余地”不小

据贝壳找房(烟台站)数据,复工以来,平台日均二手房成交单量是年前日均的两倍,二手房新增客户同比涨幅138%,线上咨询量涨幅136%。“就我们门店来说,今年1月份线上平台咨询量为500人次,比去年12月份增加了100人

次。”赵小辉说。二手房为何问询量大增?链家二手房经纪人分析,二手房价格的回落,一方面是由于新楼盘的大量增多,许多年轻群体更倾向于购买新房楼盘,导致二手房积压一些库存;再者新房楼盘的营销方式

手段多,许多二手房卖家会以降价方式出售。

记者从贝壳找房(烟台站)了解到,目前平台烟台二手房的库存量维持在40120套,房源量充足,是近三年库存量最多的一年。



**丰金·海悦湾** 楼市风向标 烟台预售证2021第155号

特约报道

**民宿酒店先行者 投资公寓新赛道**

丰金爆款海景LOFT 一站式稳健托管全新上线

财富热线: 0535-6911888 项目地址: 烟台滨海路与通海路交汇处 开发商: 烟台市津房置业有限公司